



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Stureparken 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

|                                                          |              |
|----------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen .....</b> | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse .....                             | s. 1         |
| Resultaträkning .....                                    | s. 1         |
| Balansräkning .....                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys .....                                  | s. 1         |
| Noter .....                                              | s. 1         |
| Giltighet .....                                          | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse .....</b>                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten .....                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation .....                                 | s. 4         |
| Flerårsöversikt .....                                    | s. 5         |
| Upplysning vid förlust .....                             | s. 5         |
| Förändringar i eget kapital .....                        | s. 6         |
| Resultatdisposition .....                                | s. 6         |
| <b>Resultaträkning .....</b>                             | <b>s. 7</b>  |
| <b>Balansräkning .....</b>                               | <b>s. 8</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys .....</b>                           | <b>s. 10</b> |
| <b>Noter .....</b>                                       | <b>s. 11</b> |
| <b>Underskrifter .....</b>                               | <b>s. 18</b> |

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-10-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-06-19 och nuvarande stadgar registrerades 2020-02-20 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun    |
|----------------------|---------|-----------|
| Björken 23           | 2008    | Stockholm |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1887

Värdeåret är 1930

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 74 bostadsrätter om totalt 9 841 kvm och 3 lokaler om 447 kvm.

Byggnadernas totalyta är 10288 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| Erik Wassén           | Ordförande      |
| Sebastian Tansen Rose | Styrelseledamot |
| Göran Sjöquist        | Styrelseledamot |
| Susanne Marschall     | Styrelseledamot |
| Kerstin Monsén        | Suppleant       |
| Simon Gartenkraut     | Suppleant       |

### Valberedning

Jan-Mikael von Schantz

Kerstin Wahlund  
Marie Ekelund

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller två ledamöter i förening.

### Revisorer

|                   |                  |                                      |
|-------------------|------------------|--------------------------------------|
| Tobias Berglund   | Revisor          | Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB |
| Anders Martin-Löf | Revisorsuppleant |                                      |

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

### Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Fasad- och portunderhåll  
OVK-besiktning samt energideklaration
- 2023** ● Utbyte av två takfönster
- 2022** ● Hissreparationer - Renovering av hissar

### Planerade underhåll

- 2025** ● Installation av porttelefoner
- 2025-2027** ● Underhåll av fönster

### Avtal med leverantörer

|                       |                                   |
|-----------------------|-----------------------------------|
| Bergvärme             | Enstar AB                         |
| Ekonomisk förvaltning | Sveriges BostadsrättsCentrum AB   |
| El                    | Ellevio, Vattenfall               |
| Fastighetsskötsel     | Stridbar El och Byggservice AB    |
| Gården                | Två smålänningar AB               |
| Hissavtal             | Stockholms hiss- Service AB       |
| Kabel-TV/Bredband     | Tele2/Stockholms Stadsnät         |
| Kameror               | Mysec Sweden AB                   |
| Lägenhetsförteckning  | Sveriges BostadsrättsCentrum AB   |
| Parkeringsövervakning | Apcoa                             |
| Projektledare         | JFeldin Bygg & Invest AB          |
| Snöröjning            | DM tak AB                         |
| Sophämtning           | Stockholm Vatten/Fastighetsägarna |
| Städning              | ABSS                              |
| Takvärme              | Dimson Bygg AB                    |

|             |                             |
|-------------|-----------------------------|
| Vatten      | Stockholm Vatten            |
| Väghållning | Grön Stad Mark & Anläggning |
| Värme       | Fortum Värme AB             |

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Under året har samtliga lån flyttats över till SEB. I samband med detta beslutade styrelsen att avsluta den löpande amorteringen.

Föreningens anläggningstillgångar består framför allt av fastigheten Björken 23, som köptes 2008 för 333 828 510 kr inklusive förvärvskostnader.

Föreningens räntebärande skulder uppgick vid årets slut till 7 720 000 kr (f å 7 900 000). Likvida medel uppgick till 3 089 997 kr (f å 2 949 181).

Föreningens rörelseintäkter uppgick till 5 365 819 kr (f å 5 383 943). Medlemmarnas årsavgifter för bostadsrätter uppgick till 2 912 125 kr (f å 2 923 800) vilket motsvarar 300kr/kvm för året.

Årets resultat uppgick till -842 364 kr (f å 93 853). Den negativa resultatförändringen förklaras främst av reparationer av hissar, en ökning av taxebundna kostnader samt fortsatt höga räntekostnader för fastighetslån

Avsättning till fond för yttre underhåll ska enligt stadgarna ske med lägst 0,3 procent av taxeringsvärdet. Årets förslag till avsättning finns angivet under resultatdispositionen.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 120 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 122 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                          | 2024        | 2023        | 2022        | 2021        |
|----------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                    | 5 301 440   | 5 365 508   | 5 111 560   | 5 642 405   |
| Resultat efter fin. poster                         | -842 364    | 93 853      | -726 846    | 1 220 645   |
| Soliditet (%)                                      | 97          | 97          | 96          | 91          |
| Yttre fond                                         | 8 577 111   | 7 388 841   | 5 050 647   | 5 800 647   |
| Taxeringsvärde                                     | 562 400 000 | 562 400 000 | 562 400 000 | 388 200 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr         | 299         | 300         | -           | -           |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 54,3        | 54,3        | -           | -           |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr     | 793         | 811         | 1 310       | 3 207       |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr                 | 750         | 768         | 1 208       | 2 956       |
| Sparande per kvm totalyta, kr                      | 55          | 174         | 144         | 308         |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                     | 82          | 68          | 66          | 61          |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr                  | 53          | 25          | 28          | 17          |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 38          | 26          | 18          | 20          |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr                 | 173         | 119         | 112         | 98          |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 4,24        | 2,38        | -           | -           |
| Räntekänslighet (%)                                | 2,65        | 2,70        | -           | -           |

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belänad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet innebär inte att föreningens ekonomi är svag, då resultatet exklusive avskrivningar uppgår till 352 488 kr. Detta visar att föreningen har tillräckliga resurser för att täcka sina löpande kostnader samt förmåga att finansiera framtida underhåll. Dessutom är föreningen lågt belänad, vilket skapar utrymme för att ta nya lån vid behov av ytterligare finansiering för underhållsinsatser.

## Förändringar i eget kapital

|                          | 2023-12-31         | Disponering av<br>föregående års<br>resultat | Disponering av<br>övriga poster | 2024-12-31         |
|--------------------------|--------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| Insatser                 | 340 718 922        | -                                            | -                               | 340 718 922        |
| Upplåtelseavgifter       | 37 482 318         | -                                            | -                               | 37 482 318         |
| Fond, yttre<br>underhåll | 7 388 841          | -498 930                                     | 1 687 200                       | 8 577 111          |
| Balanserat resultat      | -28 149 250        | 592 783                                      | -1 687 200                      | -29 243 667        |
| Årets resultat           | 93 853             | -93 853                                      | -842 364                        | -842 364           |
| <b>Eget kapital</b>      | <b>357 534 684</b> | <b>0</b>                                     | <b>-842 364</b>                 | <b>356 692 320</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

|                                                                    |                    |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -27 556 467        |
| Årets resultat                                                     | -842 364           |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -1 687 200         |
| <b>Totalt</b>                                                      | <b>-30 086 031</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                         |                    |
|-----------------------------------------|--------------------|
| Av fond för yttre underhåll ianspråkats | 210 126            |
| <b>Balanseras i ny räkning</b>          | <b>-29 875 905</b> |

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

| 1 januari - 31 december                           | Not           | 2024              | 2023              |
|---------------------------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |               |                   |                   |
| Nettoomsättning                                   | 2             | 5 301 440         | 5 365 508         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3             | 64 379            | 18 435            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>5 365 819</b>  | <b>5 383 943</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |                   |                   |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7, 8 | -4 042 584        | -3 267 419        |
| Övriga externa kostnader                          | 9             | -377 878          | -328 807          |
| Personalkostnader                                 | 10            | -300 000          | -300 001          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -1 194 852        | -1 194 852        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-5 915 315</b> | <b>-5 091 079</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>-549 496</b>   | <b>292 863</b>    |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |                   |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |               | 44 216            | 45 944            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 11            | -337 085          | -244 954          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>-292 869</b>   | <b>-199 010</b>   |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>-842 364</b>   | <b>93 853</b>     |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>-842 364</b>   | <b>93 853</b>     |

Balansräkning

| Tillgångar                                   | Not    | 2024-12-31  | 2023-12-31  |
|----------------------------------------------|--------|-------------|-------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                 |        |             |             |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |        |             |             |
| Byggnad och mark                             | 12, 18 | 363 511 065 | 364 705 917 |
| Maskiner och inventarier                     | 13     | 88 771      | 88 771      |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |        | 363 599 836 | 364 794 688 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                  |        | 363 599 836 | 364 794 688 |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                 |        |             |             |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |        |             |             |
| Kund- och avgiftsfordringar                  |        | 9 433       | 87 043      |
| Övriga fordringar                            | 14     | 1 267 701   | 1 299 046   |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 15     | 55 473      | 0           |
| Summa kortfristiga fordringar                |        | 1 332 607   | 1 386 089   |
| <b>Kassa och bank</b>                        |        |             |             |
| Kassa och bank                               |        | 2 119 460   | 2 001 369   |
| Summa kassa och bank                         |        | 2 119 460   | 2 001 369   |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                  |        | 3 452 067   | 3 387 458   |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |        | 367 051 903 | 368 182 146 |

Balansräkning

| Eget kapital och skulder                        | Not    | 2024-12-31                   | 2023-12-31                   |
|-------------------------------------------------|--------|------------------------------|------------------------------|
| <strong>EGET KAPITAL</strong>                   |        |                              |                              |
| <strong>Bundet eget kapital</strong>            |        |                              |                              |
| Medlemsinsatser                                 |        | 378 201 240                  | 378 201 240                  |
| Fond för yttre underhåll                        |        | 8 577 111                    | 7 388 841                    |
| <strong>Summa bundet eget kapital</strong>      |        | <strong>386 778 351</strong> | <strong>385 590 081</strong> |
| <strong>Fritt eget kapital</strong>             |        |                              |                              |
| Balanserat resultat                             |        | -29 243 667                  | -28 149 250                  |
| Årets resultat                                  |        | -842 364                     | 93 853                       |
| <strong>Summa fritt eget kapital</strong>       |        | <strong>-30 086 031</strong> | <strong>-28 055 397</strong> |
| <strong>SUMMA EGET KAPITAL</strong>             |        | <strong>356 692 320</strong> | <strong>357 534 684</strong> |
| <strong>Långfristiga skulder</strong>           |        |                              |                              |
| <strong>Summa långfristiga skulder</strong>     |        | <strong>0</strong>           | <strong>0</strong>           |
| <strong>Kortfristiga skulder</strong>           |        |                              |                              |
| Skulder till kreditinstitut                     | 16, 18 | 7 720 000                    | 7 900 000                    |
| Leverantörsskulder                              |        | 404 103                      | 420 938                      |
| Skatteskulder                                   |        | 509 425                      | 501 100                      |
| Övriga kortfristiga skulder                     |        | 736 034                      | 590 504                      |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter    | 17     | 990 020                      | 1 234 919                    |
| <strong>Summa kortfristiga skulder</strong>     |        | <strong>10 359 583</strong>  | <strong>10 647 462</strong>  |
| <strong>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong> |        | <strong>367 051 903</strong> | <strong>368 182 146</strong> |

## Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december                                                         | 2024             | 2023              |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |                  |                   |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>-549 496</b>  | <b>292 863</b>    |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                  |                   |
| Årets avskrivningar                                                             | 1 194 852        | 1 194 852         |
|                                                                                 | <b>645 357</b>   | <b>1 487 715</b>  |
| Erhållen ränta                                                                  | 44 216           | 45 944            |
| Erlagd ränta                                                                    | -369 339         | -213 396          |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>320 234</b>   | <b>1 320 263</b>  |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |                  |                   |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | 76 207           | -249 297          |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | -75 625          | 617 026           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>320 816</b>   | <b>1 687 992</b>  |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |                  |                   |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>0</b>         | <b>0</b>          |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                  |                   |
| Upptagna lån                                                                    | 0                | 180 000           |
| Amortering av lån                                                               | -180 000         | -4 860 000        |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>-180 000</b>  | <b>-4 680 000</b> |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>140 816</b>   | <b>-2 992 008</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>2 949 181</b> | <b>5 941 189</b>  |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>3 089 997</b> | <b>2 949 181</b>  |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Stureparken 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

|                         |            |
|-------------------------|------------|
| Fastighetsförbättringar | 2 - 6,66 % |
| Byggnad                 | 0,5 - 5 %  |

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

|                                | 2024             | 2023             |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder           | 2 912 125        | 2 923 800        |
| Hysesintäkter bostäder         | 153 412          | 138 530          |
| Hysesintäkter lokaler          | 13 491           | 15 473           |
| Hysesintäkter lokaler, moms    | 1 524 096        | 1 430 022        |
| Hysesintäkter p-plats, moms    | 0                | 6 000            |
| Hysesintäkter förråd           | 456              | 0                |
| Deb. fastighetsskatt, moms     | 134 004          | 134 004          |
| Intäkt parkeringsbolag, moms   | 459 910          | 500 778          |
| IntäktParkeringsbolag          | 132 150          | 0                |
| Hyses- och avgiftsrabatt, moms | -72 788          | 0                |
| Parkering                      | 0                | 202 698          |
| Påminnelseavgift               | 300              | 1 140            |
| Dröjsmålsränta                 | 606              | 567              |
| Pantsättningsavgift            | 7 449            | 4 725            |
| Överlåtelseavgift              | 8 707            | 7 773            |
| Administrativ avgift, moms     | 49               | 0                |
| Administrativ avgift           | 1 274            | 0                |
| Vidarefakturerade kostnader    | 26 200           | 0                |
| Öres- och kronutjämning        | -1               | -2               |
| <b>Summa</b>                   | <b>5 301 440</b> | <b>5 365 508</b> |

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                       | 2024          | 2023          |
|-----------------------|---------------|---------------|
| Övriga intäkter       | 0             | 1 935         |
| Försäkringsersättning | 64 379        | 16 500        |
| <b>Summa</b>          | <b>64 379</b> | <b>18 435</b> |

#### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                                     | 2024           | 2023           |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel enl avtal         | 77 252         | 71 387         |
| Fastighetsskötsel utöver avtal      | 6 979          | 1 386          |
| Fastighetsskötsel gård enl avtal    | 76 430         | 72 449         |
| Fastighetsskötsel gård utöver avtal | 8 049          | 0              |
| Städning enligt avtal               | 153 720        | 152 056        |
| Städning utöver avtal               | 0              | 7 002          |
| Besiktningar                        | 7 745          | 0              |
| Hissbesiktning                      | 11 314         | 9 452          |
| Brandskydd                          | 42 924         | 14 573         |
| Gårdkostnader                       | 23 843         | 68 238         |
| Gemensamma utrymmen                 | 8 607          | 1 700          |
| Garage/parkering                    | 28 493         | 0              |
| Snöröjning/sandning                 | 59 165         | 15 078         |
| Serviceavtal                        | 72 372         | 46 553         |
| Förbrukningsmaterial                | 10 085         | 9 100          |
| <b>Summa</b>                        | <b>586 978</b> | <b>468 974</b> |

#### NOT 5, REPARATIONER

|                              | 2024           | 2023           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Reparationer                 | 7 751          | 16 512         |
| Tvättstuga                   | 1 202          | 0              |
| Dörrar och lås/porttele      | 53 292         | 7 598          |
| Övriga gemensamma utrymmen   | 5 163          | 0              |
| VVS                          | 7 351          | 0              |
| Värmeanläggning/undercentral | 2 226          | 0              |
| Elinstallationer             | 1 115          | 41 502         |
| Tele/TV/bredband/porttelefon | 8 550          | 3 691          |
| Hissar                       | 321 043        | 103 232        |
| Fasader                      | 18 231         | 1 576          |
| Fönster                      | 43 776         | 3 188          |
| Vattenskada                  | 72 372         | 0              |
| Skador/klotter/skadegörelse  | 66 265         | 184 874        |
| <b>Summa</b>                 | <b>608 338</b> | <b>362 173</b> |

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

|                      | 2024           | 2023           |
|----------------------|----------------|----------------|
| Underhåll av byggnad | 41 590         | 0              |
| Dörrar och lås       | 43 754         | 0              |
| Tak                  | 124 782        | 0              |
| Fönster              | 0              | 498 930        |
| <b>Summa</b>         | <b>210 126</b> | <b>498 930</b> |

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|                         | 2024             | 2023             |
|-------------------------|------------------|------------------|
| El                      | 848 159          | 695 974          |
| Uppvärmning             | 540 634          | 260 588          |
| Vatten                  | 391 262          | 271 992          |
| Sophämtning/renhållning | 345 456          | 180 594          |
| Grovsopor               | 0                | 4 333            |
| <b>Summa</b>            | <b>2 125 511</b> | <b>1 413 481</b> |

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2024           | 2023           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 159 786        | 151 458        |
| Kabel-TV               | 51 729         | 66 536         |
| Bredband               | 43 866         | 52 692         |
| Fastighetsskatt        | 256 250        | 253 175        |
| <b>Summa</b>           | <b>511 631</b> | <b>523 861</b> |

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                                 | 2024           | 2023           |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Kreditupplysning                | 3 969          | 658            |
| Tele- och datakommunikation     | 3 852          | 4 440          |
| Juridiska åtgärder              | 12 578         | 0              |
| Revisionsarvoden extern revisor | 35 006         | 31 941         |
| Fritids och trivselkostnader    | 2 656          | 0              |
| Föreningskostnader              | 50 201         | 31 743         |
| Förvaltningsarvode enl avtal    | 194 970        | 184 904        |
| Överlåtelsekostnad              | 14 373         | 9 191          |
| Pantsättningskostnad            | 11 165         | 4 728          |
| Administration                  | 18 781         | 10 828         |
| Konsultkostnader                | 24 679         | 37 706         |
| Bostadsrätterna Sverige         | 0              | 6 970          |
| Föreningsavgifter               | 5 649          | 5 700          |
| <b>Summa</b>                    | <b>377 878</b> | <b>328 807</b> |

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

|                     | 2024           | 2023           |
|---------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvoden     | 242 920        | 220 385        |
| Arbetsgivaravgifter | 57 080         | 79 616         |
| <b>Summa</b>        | <b>300 000</b> | <b>300 001</b> |

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                                    | 2024           | 2023           |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader fastighetslån       | 331 431        | 243 333        |
| Dröjsmålsränta                     | 1 579          | 669            |
| Kostnadsränta skatter och avgifter | 4 075          | 952            |
| <b>Summa</b>                       | <b>337 085</b> | <b>244 954</b> |

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

|                                               | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|-----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                    |                    |
| Ingående                                      | 378 750 908        | 378 750 908        |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>378 750 908</b> | <b>378 750 908</b> |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                    |                    |
| Ingående                                      | -14 044 991        | -12 850 139        |
| Årets avskrivning                             | -1 194 852         | -1 194 852         |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-15 239 843</b> | <b>-14 044 991</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>363 511 065</b> | <b>364 705 917</b> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>236 345 000</i> | <i>236 345 000</i> |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                    |                    |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 147 800 000        | 147 800 000        |
| Taxeringsvärde mark                           | 414 600 000        | 414 600 000        |
| <b>Summa</b>                                  | <b>562 400 000</b> | <b>562 400 000</b> |

## NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

|                                       | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>  |               |               |
| Ingående                              | 88 771        | 88 771        |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b>     | <b>88 771</b> | <b>88 771</b> |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>        |               |               |
| Ingående                              | 0             | 0             |
| <b>Utgående avskrivning</b>           | <b>0</b>      | <b>0</b>      |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b> | <b>88 771</b> | <b>88 771</b> |

#### NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

|                                | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Skattekonto                    | 157 529          | 159 916          |
| Övriga kortfristiga fordringar | 139 635          | 191 318          |
| Transaktionskonto              | 576 328          | 947 812          |
| Borgo räntekonto               | 394 209          | 0                |
| <b>Summa</b>                   | <b>1 267 701</b> | <b>1 299 046</b> |

#### NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

|                        | 2024-12-31    | 2023-12-31 |
|------------------------|---------------|------------|
| Förutbetalda kostnader | 29 371        | 0          |
| Förutbet kabel-TV      | 17 329        | 0          |
| Förutbet bredband      | 8 773         | 0          |
| <b>Summa</b>           | <b>55 473</b> | <b>0</b>   |

#### NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                       | Villkors-<br>ändringsdag | Räntesats<br>2024-12-31 | Skuld<br>2024-12-31 | Skuld<br>2023-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Handelsbanken         | -                        | -                       | -                   | 6 500 000           |
| SBAB                  | -                        | -                       | -                   | 1 400 000           |
| SEB                   | 2025-07-28               | 3,00 %                  | 1 220 000           | -                   |
| SEB                   | 2025-06-28               | 2,93 %                  | 6 500 000           | -                   |
| <b>Summa</b>          |                          |                         | <b>7 720 000</b>    | <b>7 900 000</b>    |
| Varav kortfristig del |                          |                         | 7 720 000           | 7 900 000           |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 720 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

## NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|                                  | 2024-12-31     | 2023-12-31       |
|----------------------------------|----------------|------------------|
| Upplupna kostnader               | 0              | 498 930          |
| Uppl kostnad Fastsköt entrepr    | 5 948          | 0                |
| Uppl kostnad Städning entrepr    | 11 625         | 0                |
| Uppl kostn el                    | 125 113        | 0                |
| Uppl kostnad Värme               | 39 416         | 0                |
| Uppl kostn räntor                | 8 829          | 41 083           |
| Uppl kostn vatten                | 57 607         | 0                |
| Uppl kostnad Sophämtning         | 43 980         | 0                |
| Uppl kostnad arvoden             | 205 740        | 205 740          |
| Beräknade uppl. sociala avgifter | 94 260         | 94 260           |
| Förutbet hyror/avgifter          | 397 502        | 394 906          |
| <b>Summa</b>                     | <b>990 020</b> | <b>1 234 919</b> |

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

|                      | 2024-12-31  | 2023-12-31  |
|----------------------|-------------|-------------|
| Fastighetsinteckning | 131 000 000 | 131 000 000 |

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

---

Erik Wassén  
Ordförande

---

Göran Sjöquist  
Styrelseledamot

---

Sebastian Tansen Rose  
Styrelseledamot

---

Susanne Marschall  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB  
Tobias Berglund  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2025 17:13

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 25.04.2025 13:53

DOCUMENT ID:

rkZ0wgYkgg

ENVELOPE ID:

HJelAPxtkge-rkZ0wgYkgg

DOCUMENT NAME:

Brf Stureparken 2, 769603-4508 - Årsredovisning 2024.pdf  
20 pages

## Activity log

| RECIPIENT                                                   | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                               |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|------------|---------------------------------------|
| 1. Lars Erik Olof Verner Wassén<br>ew@advokathl.se          | Signed<br>Authenticated | 25.04.2025 13:57<br>25.04.2025 13:55 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 94.234.77.97    |
| 2. SUSANNE MARSCHALL<br>susmarschall@gmail.com              | Signed<br>Authenticated | 25.04.2025 14:01<br>25.04.2025 13:59 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 212.100.120.201 |
| 3. SEBASTIAN TANSEN ROSE<br>sebastian.tansen.rose@gmail.com | Signed<br>Authenticated | 25.04.2025 14:26<br>25.04.2025 14:25 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 89.255.243.144  |
| 4. GÖRAN SJÖQUIST<br>goran.sjoquist52@gmail.com             | Signed<br>Authenticated | 25.04.2025 16:35<br>25.04.2025 16:34 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 81.235.244.192  |
| 5. TOBIAS BERGLUND<br>tobias.berglund@carlrev.se            | Signed<br>Authenticated | 25.04.2025 17:13<br>25.04.2025 17:12 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 74.241.244.204  |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stureparken 2  
Org.nr. 769603-4508

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stureparken 2 för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på

misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
  - utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
  - drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
  - utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Uöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Stureparken 2 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift  
Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB

Tobias Berglund

Auktoriserad revisor FAR



# Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2025 17:14

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 25.04.2025 13:53

DOCUMENT ID:

ryzCweK1xl

ENVELOPE ID:

rJbxAPeF1ge-ryzCweK1xl

DOCUMENT NAME:

Stureparken 2 Revisionsberättelse.pdf

2 pages

## Activity log

| RECIPIENT                  | ACTION*                                                                                  | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS            |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------|--------------------|
| 1. TOBIAS BERGLUND         |  Signed | 25.04.2025 17:14 | eID    | Swedish BankID     |
| tobias.berglund@carlrev.se | Authenticated                                                                            | 25.04.2025 17:14 | Low    | IP: 74.241.244.204 |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed